UESL

# MODE D'EMPLOI DES FINANCEMENTS A PERSONNES MORALES 2012

## PRE-REQUIS A TOUS LES FINANCEMENTS

**1°) Le fléchage des subventions des lignes Fonds propres et subventions sur le périmètre du logement familial et sur la ligne "Accès au logement des jeunes" s'effectue selon la définition du Conseil de surveillance du 16/12/2011 :**
**Sont des logements accessibles aux jeunes :**

a) Constructions neuves de logements hlm programmées par l'Etat T1/T2 à loyer < à 105% des loyers PLAI y compris coefficients de structures et marges locales.
b) Constructions neuves de logements, transformations d'usages de logements y compris dans le cadre d'acquisitions-améliorations destinés spécifiquement à des jeunes actifs notamment baux spécifiques prévus par la loi Molle, en locations, sous locations, colocations.Montant maximum : 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 30 000 € par logement en zone C, 35 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1, 50 000€ en zone A ou 70 000 € en zone A bis.
c) Constructions neuves, acquisitions-améliorations ou restructuration de résidences collectives existantes destinées aux jeunes (FJT, résidences jeunes actifs) ou résidences mixtes accessibles aux jeunes avec un tarif réduit (RHVS, résidences MOBILITES).

**2°) Le développement de la production neuve se traduit par un objectif national des financements de constructions neuves de 80% en zones tendues A et B1.**

**3°) Sauf dérogation de l'UESL, le cumul des aides issues de la PEEC, y compris les fonds propres, ne doit pas excéder 60% du prix de revient de l'opération immobilière, dans le respect des règles communes.**

| LOGEMENT FAMILIAL | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Type d'intervention/ Produit** | **Enveloppe** | **Références CCH** | **Principales modifications relatives aux emplois** | **Bénéficiaires / opérateurs** | **Opérations concernées/ norme de financement** | **Quotité max d'intervention / taux / durée** | **Conditions de mise en oeuvre** | **Contreparties en RL** | **Reporting** | **Commentaires** |
| **Souscription ou acquisition de titres** | **220M€** L.313-3 I et III de l'article R313-19-2 | R. 313-19-2 I | Modalités de versement de dividendes par les ESH aux CIL précisées par référence aux clauses statutaires types applicables aux ESH.<br>Modalités de ratification des conventions d'actionnariat devant être conclues entre CIL actionnaires d'une même société précisées.<br>Rôle du CIL chef de file renforcé, en particulier en ce qui concerne la coordination de l'action des CIL au titre de la politique d'investissement d'Action Logement et des réservations locatives.<br>Rentrent désormais dans le champ de la procédure des avis préalables, en complément des opérations précédemment visées :<br>les opérations d'octroi de financements dont les conditions dérogent aux dispositions des recommandations relatives au financement de logements locatifs à personnes morales et au financement des structures collectives,<br>les opérations de souscription de titres de créances subordonnés lorsqu'ils sont assortis d'une option donnant accès au capital,<br>l'ensemble des opérations de prises de participations, de transformations de créances en titres ou de cessions de participations relatives aux SACICAP, quel qu'en soit le montant et qu'il y ait ou non franchissement de seuil.<br>**Possibilité pour l'UESL de souscrire elle-même des titres ouverte par le décret dit "balai" du 9/05/2012 mais cet emploi de la PEEC n'est pas prévu dans le décret Emplois du 12/03/2012 (art.R.313-38-1) donc cela est difficile à mettre en oeuvre.** | SAHLM (ESH), sociétés coopératives HLM, SEM, SACICAP sauf OPH et organismes agréés en application de l'article L. 365-2 du CCH | | Pas de quotité - Taux de rémunération des fonds propres à négocier entre les parties en fonction des capacités de l'ESH - Durée : n-a | Adossé au plan stratégique de patrimoine et à la convention d'utilité sociale en vue de la construction de logements neufs | Principe des contreparties non obligatoires - Accord à trouver avec les autres actionnaires - Valorisation selon les règles communes régionales : contreparties équivalentes à la subvention à minima et à la libre négociation des parties | **Financement** non mutualisé - **Objectif individuel** : comptabilisation des engagements en montant sur la dotation "Fonds propres et subventions" à compter de l'accord du CA du CIL sur l'opération et sous réserve de l'avis favorable de l'UESL - **Règle de comptabilisation ANI au titre de la ligne "Production de logements jeunes"** correspondant à la définition du logement jeune a), b) et c) : pas de comptage au stade de l'avis préalable d'augmentation de capital - les logements financés en fonds propres ne seront comptabilisés au niveau de l'opération que s' ils sont identifiés au stade du financement de l'opération (convention de financement si autres financements PEEC) et à l'ordre de service lorsque l'opération n'est financée qu'en fonds propres. De plus, ils doivent correspondre à la définition du logement jeune. A terme, ils feront l'objet d'un suivi dans le référentiel "Opérations immobilières" (analyse en cours). | Développement des groupes CIL-ESH - Impact sur la capacité de production de logements sociaux Versement possible de dividendes. Règles liées au pacte BORLOO à respecter. |
| **Subvention pour la production de logements sociaux.** | | R. 313-19-2 III - R. 313-20-2 I 1° | Financement d'une opération de production de logements locatifs à destination des jeunes, bénéficiant :<br>• d'un financement PLUS, PLAI agréé par l'Etat ou une collectivité délégataire des aides à la pierre ;<br>• d'un financement PLUS ou PLAI pour une opération de reconstruction hors site ANRU ;<br>• d'une décision de financement LBU dans les DOM.<br><br>Montant maximum : 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 30 000 € par logement en zone C, 35 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1, 50 000 € en zone A ou 70 000 € en zone A bis. | Tous bailleurs : OPH, SAHLM (ESH), sociétés coopératives HLM, SEM, SACICAP, organismes agréés en application de l'article L. 365-2 du CCH | Norme : PLUS, PLAI agréé par l'Etat ou collectivité délégataire ou par l'ANRU en reconstruction hors site ANRU ; LBU DOM<br>Opérations finançables de logements locatifs à destination des jeunes :<br>• opérations d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration ou de construction de logements locatifs. | Construction ou acquisition suivies ou non de travaux de logements répondant à la définition du logement jeune sur le périmètre des logements familiaux (a) et b).<br>Montant maximum : 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 30 000 € par logement en zone C, 35 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1, 50 000 € en zone A ou 70 000 € en zone A bis.<br>Taux : n-a - Durée : n-a. | Les opérations d'acquisitions suivies ou non de travaux doivent concerner des logements non occupés sauf dérogation de l'UESL.<br>Le montant de subvention est calculé par rapport au nombre de logements du programme correspondant à la définition du logement jeune. Le bailleur prend l'engagement de proposer les T1/T2 PLUS pour lesquels il a reçu du financement en subvention à un niveau de loyer maximum de 105%PLAI. Pas de contrainte pour le CIL de réserver tout ou partie des logements T1 et T2 financés pour valoriser les financements au titre de l'objectif à atteindre. Les montants investis et la durée des contreparties sont établis selon les règles communes régionales.<br><br>**MAJ du 04/07/2012** : le logement étudiant est éligible à cette ligne de financement pour l'effet de levier sur les loyers en PLS et PLUS et pour financer les PLAI. | Valorisation des contreparties selon les règles communes régionales - domiciliation de 80% des contreparties sur le programme financé - mise en œuvre soit financement en direct sur tous types de normes dont PLAI soit effet de levier sur les normes PLUS pour faire baisser les loyers - risque ne pas consommer l'enveloppe | **Financement** non mutualisé - **Objectif individuel** : engagement à comptabiliser en montant à la signature de la convention de subvention sur la ligne "Fonds propres et subventions "- **Règle de comptabilisation ANI sur la ligne "Production de logements jeunes"** : sont comptabilisés tous les logements de l'opération répondant à la définition du logement "jeune" a) et b) ayant bénéficié de subvention et à due proportion des fonds investis par chaque CIL rapportés au nombre de logements en cas de financement à plusieurs CIL. | Concourt à l'équilibre des opérations et permet d'en minorer le coût. Participe à la réalisation de l'objectif de production de logements. |

UESL

# MODE D'EMPLOI DES FINANCEMENTS A PERSONNES MORALES 2012

| Type d'intervention/ Produit | Enveloppe | Références CCH | Principales modifications relatives aux emplois | Bénéficiaires / opérateurs | Opérations concernées/ norme de financement | Quotité max d'intervention / taux / durée | Conditions de mise en oeuvre | Contreparties en RL | Reporting | Commentaires |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Souscription de titres de créances subordonnés pour la production et l'amélioration de logements locatifs sociaux.** | **330M€**<br>L.313-3<br>II et III bis de l'article R313-19-2 | R. 313-19-2 II<br>R. 313-20-2 VI | Emission par des OPH ainsi que par des organismes agréés en application de l'article L. 365-2 du CCH (outre les ESH, sociétés coopératives HLM, SEM, SACICAP prévues précédemment).<br>Possibilité d'assortir les titres de créances subordonnés d'une option donnant accès au capital, cette option ne devant pas pouvoir être levée par le seul souscripteur avant le mois précédent l'échéance du titre.<br>Opérations finançables :<br>• opérations d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration ou de construction les logements locatifs sociaux ;<br>• opérations d'amélioration de logements locatifs sociaux dont les travaux finançables sont ceux prévus aux annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 « PALULOS ».<br>Montant maximum : 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 60 000 € par logement en zone C, 70 000 € en zone B2, 90 000 € en zone B1, 100 000€ en zone A ou 140 000 € en zone A bis.<br>Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A.<br>Durée : 40 ans | Tous bailleurs : OPH, SAHLM (ESH), sociétés coopératives HLM, SEM, SACICAP, organismes agréés en application de l'article L. 365-2 du CCH | Norme : PLUS, PLAI, LBU DOM<br>Opérations finançables :<br>• opérations d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration ou de construction les logements locatifs sociaux ;<br>• opérations d'amélioration de logements locatifs sociaux dont les travaux finançables sont ceux prévus aux annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 « PALULOS ». | Montant maximum : 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 60 000 € par logement en zone C, 70 000 € en zone B2, 90 000 € en zone B1, 100 000€ en zone A ou 140 000 € en zone A bis.<br>Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A (taux fixe 2012 : 1,25% l'an)<br>Durée : 40 ans Remboursement in fine - paiement annuel des intérêts | Les opérations d'acquisitions suivies ou non de travaux doivent concerner des logements non occupés sauf dérogation de l'UESL.<br>Pour SAHLM, sociétés coopératives HLM, SEM, SACICAP : les titres peuvent être assortis d'une option donnant accès au capital selon le choix de l'émetteur (décision du CA et AGE de l'émetteur). Dans ce cas, l'option doit être prévue par le contrat d'émission signé entre les parties, elle ne peut être levée par le seul souscripteur avant l'échéance du titre (toute clause contraire serait nulle) et l'opération entre dans le champ des avis préalables de l'UESL et doit lui être soumise.<br>Pour les OPH et les associations : titres non convertibles en actions.<br>Le principe est que l'emprunt obligataire convertible ou non est associé au financement d'une opération particulière et donne lieu à des contreparties. Pas de clause de remboursement anticipé.<br>L'engagement est constitué par : la signature du contrat de souscription de titres de créances subordonnés en cas d'emprunt obligataire non convertible et sous réserve de l'avis favorable de l'UESL en cas d'emprunt convertible en actions.<br>Les montants investis et la valorisation des contreparties sont établis selon les règles communes régionales. | Valorisation des contreparties selon les règles communes régionales - contreparties équivalentes à celles du prêt in fine - domiliciation de 80% des contreparties sur le programme financé | **Financement** non mutualisé -<br>**Objectif individuel** : engagement à comptabiliser en montant sur la ligne "quasi-fonds propres et prêts in fine" à compter de la signature du contrat d'émission de titres de créances subordonnés ou contrat d'emprunt obligataire.<br>**Règle de comptabilisation ANI sur la ligne" Production de logements jeunes"** : sont comptabilisés tous les logements de l'opération répondant à la définition du logement "jeune" a) et b) ayant bénéficié de souscription de titres de créances subordonnés et à due proportion des fonds investis par chaque CIL rapportés au nombre de logements en cas de financement à plusieurs CIL. | Stabilité de la ressource sur le long terme . Titre de créances subordonnés convertibles en actions : respect des contraintes de la mise en œuvre d'un emprunt obligataire, modification éventuelle de la composition du capital dans 40 ans. Respect des règles d'agrément des actionnaires. Titres de créances subordonnés non convertibles : équivaut à un prêt in fine pour les opérations PLUS, PLAI |
| **Prêt in fine pour la production de logements locatifs sociaux.** | | R. 313-19-2 III bis<br>R.313-20-2 I 2° | Opérations de construction ou d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration de logements locatifs bénéficiant :<br>• d'un financement PLUS, PLAI agréé par l'Etat ou une collectivité délégataire des aides à la pierre ;<br>• d'un financement PLUS ou PLAI pour une opération de reconstruction hors site ANRU ;<br>• d'une décision de financement LBU dans les DOM.<br>Montant maximum : 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 60 000 € par logement en zone C, 70 000 € en zone B2, 90 000 € en zone B1, 100 000 € en zone A ou 140 000 € en zone A bis.<br>Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A.<br>Durée : 40 ans, sauf exception.<br>Pas de possibilité de préfinancer les opérations financées par prêt in fine. | Tous bailleurs : OPH, SAHLM(ESH), sociétés coopératives HLM, SEM, SACICAP, organismes agréés en application de l'article L. 365-2 du CCH. | Norme : PLUS, PLAI agréé par l'Etat ou en reconstruction hors site ANRU ; LBU DOM<br>Opérations finançables de logements locatifs :<br>• opérations d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration ou de construction de logements locatifs. | Montant maximum : 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 60 000 € par logement en zone C, 70 000 € en zone B2, 90 000 € en zone B1, 100 000€ en zone A ou 140 000 € en zone A bis.<br>Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A (taux fixe 2012 : 1,25% l'an).<br>Durée : 40 ans Remboursement in fine - paiement annuel des intérêts. | Les opérations d'acquisitions suivies ou non de travaux doivent concerner des logements non occupés sauf dérogation de l'UESL.<br>Les montants investis et la valorisation des contreparties sont établis selon les règles communes régionales.<br><br>**MAJ du 04/07/2012** : le logement étudiant n'est pas éligible à cette ligne de financement. | Valorisation des contreparties selon les règles communes - domiliciation de 80% des contreparties sur le programme financé. | **Financement** non mutualisé -<br>**Objectif individuel** : engagement à comptabiliser en montant sur la ligne "Quasi fonds propres et prêts in fine"-<br>**Règle de comptabilisation ANI sur la ligne "Production de logements jeunes"** : sont comptabilisés tous les logements de l'opération répondant à la définition du logement "jeune"ayant bénéficié de prêt in fine et à due proportion des fonds investis par chaque CIL rapportés au nombre de logements en cas de financement à plusieurs CIL. | Simplicité et facilité de mise en œuvre. |

UESL

# MODE D'EMPLOI DES FINANCEMENTS A PERSONNES MORALES 2012

| Type d'intervention/ Produit | Enveloppe | Références CCH | Principales modifications relatives aux emplois | Bénéficiaires / opérateurs | Opérations concernées/ norme de financement | Quotité max d'intervention / taux / durée | Conditions de mise en oeuvre | Contreparties en RL | Reporting | Commentaires |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Prêts pour la production ou l'amélioration de logements locatifs sociaux** | **245M€** L.313-3 VI et VI de l'article R313-19-2 | R. 313-19-2 IV - R. 313-20-2 II | Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A.<br><br>Pour les opérations d'amélioration de logement : Rallongement de la durée du prêt de 12 à 15 ans.<br>• Réduction de la durée du différé maximum de 5 à 3 ans.<br>• Réévaluation des plafonds d'intervention par logement portés de 14 400 € à 15 000 € et de 9 600 € à 10 000 €.<br><br>Pour la création de logements soumis aux conditions de loyer et de ressources PLS : montant susceptible d'être porté à 30 % du prix de revient prévisionnel de l'opération au lieu de 25 % antérieurement.<br><br>Possibilité de bonification de ces plafonds de 20 % si les logements améliorés sont destinés à des jeunes. | Tous bailleurs : OPH, SAHLM (ESH), sociétés coopératives HLM, SEM, SACICAP, organismes agréés en application de l'article L. 365-2 du CCH | Norme : PLUS, PLAI, LBU DOM, PLS<br>Opérations finançables :<br>• opérations d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration ou de construction les logements locatifs sociaux ;<br>• opérations d'amélioration de logements locatifs sociaux dont les travaux finançables sont ceux prévus aux annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 « PALULOS »;<br>• la phase locative en PSLA;<br>• l'achat d'usufruit locatif social par un bailleur | **HORS PSLA**<br>Norme PLAI/LLTS DOM : Montant maximum : 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 60 000 € par logement en zone C, 70 000 € en zone B2, 90 000 € en zone B1, 100 000€ en zone A ou 140 000 € en zone A bis.<br>Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A (taux fixe 2012 : 1,25% l'an)<br>Durée : 40 ans max avec différé de 5 ans max<br>Norme PLUS/PLS/LLS DOM : Montant maximum : 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 30 000 € par logement en zone C, 35 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1, 50 000€ en zone A ou 70 000 € en zone A bis.<br>Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A (taux fixe 2012 : 1,25% l'an)<br>Durée : 25 ans max avec différé de 5 ans max<br>Amélioration : 50% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 15 000€ par logement pour les PLAI et de 10 000€ par logement pour les PLUS/PLS. Possibilité de bonification de ces plafonds de 20 % si les logements améliorés sont destinés à des jeunes (a) et b) de la définition du logement jeune).<br>Durée : 15 ans max avec différé de 3 ans max - Attention : la durée des prêts peut être augmentée de 5 ans pour les logements destinés aux jeunes hors création de logements PLAI<br>**EN PSLA**<br>Montant maximum : 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 30 000 € par logement en zone C, 35 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1, 50 000€ en zone A ou 70 000 € en zone A bis.<br>Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A (taux fixe 2012 : 1,25% l'an)<br>Durée : 25 ans max avec différé de 5 ans max | Les opérations d'acquisitions suivies ou non de travaux doivent concerner des logements non occupés sauf dérogation de l'UESL.<br>Les montants investis et la valorisation des contreparties sont établis selon les règles communes régionales.<br><br>**MAJ du 04/07/2012** : le logement étudiant est éligible à cette ligne de financement. | Valorisation des contreparties selon les règles communes régionales | **Financement** non mutualisé - **Objectif individuel** : engagement à comptabiliser en montant sur la ligne "Autres aides en faveur du logement social et intermédiaire"- **Règle de comptabilisation ANI sur la ligne "Production de logements Jeunes"** : sont comptabilisés tous les logements de l'opération répondant à la définition du logement "jeune" a) et b) ayant bénéficié de prêts LT et au prorata du nombre de logements financés par chaque CIL en cas de financement à plusieurs CIL. | Simplicité et facilité de mise en œuvre Intérêts par rapport au prêt in fine : pas de remboursement total de capital à l'échéance du terme, coût des intérêts plus faible sur la durée du prêt du fait de l'amortissement du capital. |
| **Prêts pour la production de logements locatifs intermédiaires** | | **R. 313-19-2 V R.313-20-2 III** | Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A. | Tous bailleurs : ESH, OPH, SAHLM, sociétés coopératives HLM, SEM, SACICAP, organismes agréés en application de l'article L. 365-2 du CCH. | Norme : PLI Opérations finançables de logements locatifs :<br>• opérations d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration ou de construction de logements locatifs. | Montant maximum : 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 30 000 € par logement en zone C, 35 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1, 50 000€ en zone A ou 70 000 € en zone A bis.<br>Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A (taux fixe 2012 : 2,25% l'an).<br>Durée : 25 ans max avec différé de 5 ans max. | Les opérations d'acquisitions suivies ou non de travaux doivent concerner des logements non occupés sauf dérogation de l'UESL. | Valorisation des contreparties à la libre négociation des parties. | **Financement** non mutualisé - **Objectif individuel** : : engagement à comptabiliser en montant sur la ligne "Autres aides en faveur du logement social et intermédiaire". | |

# MODE D'EMPLOI DES FINANCEMENTS A PERSONNES MORALES 2012

| Type d'intervention/ Produit | Enveloppe | Références CCH | Principales modifications relatives aux emplois | Bénéficiaires / opérateurs | Opérations concernées/ norme de financement | Quotité max d'intervention / taux / durée | Conditions de mise en oeuvre | Contreparties en RL | Reporting | Commentaires |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **STRUCTURES COLLECTIVES** | | | | | | | | | | |
| **Type d'intervention/ Produit** | **Enveloppe** | **Références CCH** | **Principales modifications relatives aux emplois** | **Bénéficiaires / opérateurs** | **Opérations concernées/ norme de financement** | **Quotité max d'intervention / taux / durée** | **Conditions de mise en oeuvre** | **Contreparties en RL** | **Reporting** | **Commentaires** |
| **Prêt et subvention pour la production ou l'amélioration de logements foyers** | | **R. 313-19-3 I a)**<br>**R. 313-20-3 I** | Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A.<br>Possibilité de cumuler prêt et subvention sur les logements foyers destinés aux jeunes. | Toute personne morale. | Norme : PLAI/PLUS/PLS<br>Opérations finançables :<br>• opérations d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration ou de construction les logements locatifs; • d'opérations d'amélioration ,les travaux finançables sont ceux prévus aux annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 « PALULOS ». | **Intervention en prêt** : Création de logements foyers : Montant maximum : 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 30 000 € par logement en zone C, 40 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1, 50 000€ en zone A ou 70 000 € en zone A bis.<br>Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A (taux fixe 2012 : 0,5% l'an).<br>Durée : 40 ans maxi et 5 ans de différé max.<br>Amélioration de logements foyers : 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 15 000€ par logement-foyer PLAI ou LLTS et 10 000€ par logement-foyer dans les autres cas. | Création ou amélioration de logements répondant à la définition du logement des jeunes sur le périmètre des structures collectives du c) de la définition du Conseil de surveillance du 16/12/11 : Sont des logements accessibles aux jeunes : c) Constructions neuves, acquisitions-améliorations ou restructurations de résidences collectives existantes destinées aux jeunes (FJT, résidences jeunes actifs) ou résidences mixtes accessibles aux jeunes avec un tarif réduit (RHVS, résidences MOBILITES).<br>**Complément de subvention dans la limite d'un montant maxi d'intervention (prêt + subvention) de** : Création de logements foyers : 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 45 000 € par logement en zone C,60 000 € en zone B2, 70 000 € en zone B1, 75 000€ en zone A ou 105 000 € en zone A bis.<br>La part de subvention s'impute sur la ligne "Accès au logement des jeunes" et n'est pas refinançable. Il s'agit d'une subvention complémentaire pour les opérations de construction d'offres nouvelles sur la base d'un montant de subvention correspondant à 50% du montant accordé en prêt au maxi.<br>Amélioration de logements foyers : 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 23 000€ par logement-foyer PLAI ou LLTS et 15 000€ par logement-foyer dans les autres cas.<br><br>**MAJ du 04/07/2012** : le logement étudiant n'est pas éligible à ces lignes de financement. | Valorisation des contreparties selon les règles communes régionales | **Financement** en prêt 'Structures collectives' mutualisé -**Objectif individuel** :<br>. engagement en prêt à comptabiliser en montant sur la ligne "Structures collectives hors FTM" pour les logements-foyers et les résidences mobilité professionnelle.<br>. **MAJ du 04/07/2012** : Engagement en prêt à comptabiliser en montant sur la ligne "Structures collectives, FTM et saisonniers" pour les résidences dédiées aux saisonniers.<br>En cas de consommation de cette ligne, possibilité de comptabiliser les engagements en prêt en montant sur la ligne "Accès au logement des jeunes". Les subventions sont complémentaires au financement en prêt 'structures collectives' dans la limite de 50% du montant de prêt.<br>Les compléments en subvention sont imputables sur la ligne "Accès au logement des jeunes", elles ne sont pas mutualisées -<br>**Règle de comptabilisation ANI sur la ligne "Production de logements Jeunes"** : sont comptabilisés tous les logements de l'opération répondant à la définition du logement "jeune"ayant bénéficié de prêts Structures collectives et à due proportion des fonds investis par chaque CIL rapportés au nombre de logements en cas de financement de plusieurs CIL. | |
| **Prêts et subventions pour la production ou l'amélioration de logements meublés pour salariés en mobilité professionnelle ou saisonniers du tourisme** | | **R. 313-19-3 I c)**<br>**R. 313-20-3 I** | Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A.<br>Possibilité de cumuler prêt et subvention sur les logements foyers destinés aux jeunes. | Toute personne morale ou physique. | Norme : PLAI/PLUS/PLS<br>Opérations finançables :<br>• d'opérations d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration ou de construction les logements locatifs;• d'opérations d'amélioration ,les travaux finançables sont ceux prévus aux annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 « PALULOS ». | | | | | |
| **Prêts pour le financement du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (PTFTM)** | **90M€**<br>L.313-3<br>I de l'article<br>R313-19-3 | **R. 313-19-3 I a)**<br>**R. 313-20-3 I** | Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A. | Toute personne morale. | Foyer concerné comprenant plus de 50% de résidents travailleurs migrants ayant plus de 50 lits et les plus éloignés des normes de sécurité et confort actuelles. | 50% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 30 000 € par logement en zone C, 40 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1, 50 000€ en zone A ou 70 000 € en zone A bis pour les foyers dits prioritaires et 25% dans la limite des mêmes plafonds pour les foyers dits non prioritaires. Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A - 2 points sans être inférieur à 0,5% (taux fixe 2012 : 0,5% l'an)<br>Durée : 30 ans pour les constructions ou démolition-reconstruction, 15 ans pour les opérations de réhabilitation. | | Valorisation des contreparties selon les règles communes régionales représentant 30 à 50% des logements financés sous forme de droit de réservation ou de présentation. | **Financement** mutualisé - suivi des engagements au niveau de l'UESL. | |
| **Prêts pour la production ou l'amélioration de structures d'hébergement** | | **R. 313-19-3 I b)**<br>**R. 313-20-3 I** | Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A. | Toute personne morale ou physique | Norme : PLAI/PLUS/PLS<br>Opérations finançables :<br>• opérations d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration ou de construction les logements locatifs; • d'opérations d'amélioration ,les travaux finançables sont ceux prévus aux annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 « PALULOS ». | Création de structures d'hébergement :<br>Montant maximum : 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 30 000 € par logement en zone C, 40 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1, 50 000€ en zone A ou 70 000 € en zone A bis.<br>Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A (taux fixe 2012 : 0,5% l'an).<br>Durée : 40 ans maxi et 5 ans de différé max.<br>Amélioration de structures d'hébergement : 50% du prix de revient prévisionnel des travaux dans la limite de 15 000€ par logement-foyer PLAI ou LLTS et 10 000€ par logement-foyer dans les autres cas. | | Valorisation des contreparties selon les règles communes régionales sous forme de droit de réservation ou de présentation. | **Financement** en prêt 'Structures collectives' mutualisé -<br>**Objectif individuel** : engagement à comptabiliser en montant sur la ligne "Structures collectives hors FTM". | |

# MODE D'EMPLOI DES FINANCEMENTS A PERSONNES MORALES 2012

| Type d'intervention/ Produit | Enveloppe | Références CCH | Principales modifications relatives aux emplois | Bénéficiaires / opérateurs | Opérations concernées/ norme de financement | Quotité max d'intervention / taux / durée | Conditions de mise en oeuvre | Contreparties en RL | Reporting | Commentaires |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Prêts pour la production de résidences hôtelières à vocation sociale** | | **R. 313-19-3 I d)**<br>**R. 313-20-3 I** | Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A.<br>Homogénéisation des conditions financières du financement des RHVS avec celles des autres structures collectives (durée de prêt maximum, quotité maximum) et rappel de la valorisation des contreparties en référence aux règles communes régionales. | Toute personne morale habilitée à construire une RHVS au sens de l'art.L.631-11 du CCH. | Norme : PLS<br>Opérations finançables :<br>• opérations d'acquisition, suivies ou non de travaux d'amélioration. | Montant maximum : 60% du prix de revient prévisionnel de l'opération.<br>Taux d'intérêt fixe calculé en référence au livret A - 2 points sans être inférieur à 0,5% (taux fixe 2012 : 0,5% l'an).<br>Durée : 40 ans avec un différé d'amortissement de 3 ans. | | Valorisation des contreparties selon les règles communes régionales représentant 50 à 70% des logements financés sous forme de droit de présentation. | **Financement** en prêt 'Structures collectives' mutualisé -<br>**Objectif individuel** : engagement à comptabiliser en montant sur la ligne "Structures collectives hors FTM" - En cas de consommation de cette ligne, possibilité de comptabiliser les engagements en montant sur la ligne "Accès au logement des jeunes".<br>**Règle de comptabilisation ANI sur la ligne "Production de logements Jeunes"** : sont comptabilisés tous les logements de l'opération répondant à la définition du logement "jeune" ayant bénéficié de prêts Structures collectives et à due proportion des fonds investis par chaque CIL rapportés au nombre de logements en cas de financement de plusieurs CIL. | |
| **Accès au logement des jeunes** | **21M€**<br>L.313-3<br>R313-19-8 | R. 313-19-8 | Aides dédiées spécifiquement aux jeunes. | Dans les conditions d'un emploi existant formalisé par une recommandation. | | | Cette ligne "Accès au logement des jeunes" est utilisée en complément des lignes "Aides à la mobilité" pour mettre en place des subventions MOBILI-JEUNES, "Structures collectives hors FTM" pour mettre en place des prêts "Structures collectives" dédiées aux jeunes (Logements -foyers, résidences meublées mobilité, RHVS à tarif spécifique pour les jeunes).<br><br>**MAJ du 04/07/2012** : le logement étudiant n'est pas éligible à cette ligne de financement. | Valorisation éventuelle de contreparties selon le mode d'intervention (produit). | **Objectif individuel** : engagement à comptabiliser en montant sur la ligne "Accès au logement des jeunes". | 18M€ ont été alloués aux CIL. |